التجديد العمراني المستدام للمحاور السياحية في مراكز المدن التاريخية

عباده حموده*، لميس حربلي**

* طالب دراسات عليا (ماجستير) قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية، جامعة حلب

**قسم التخطيط والبيئة، كلية الهندسة المعمارية، جامعة حلب

الملخص:

يتناول البحث ضرورة وجود تصور واضح لتطوير الاستخدام الأمثل للمحاور السياحية ضمن مراكز المدن التاريخية ، وبفرضية البحث فإن تفعيل التجديد العمراني المستدام لهذه المحاور السياحية والتي تشكل جزءاً من مركز المدينة التاريخي ، يساهم في تحقيق تحسن على الحالة الاقتصادية والمادية والاجتماعية والبيئية للمحور باستخدام أساليب التجديد العمراني المستدام التي تؤدي إلى تنشيط المحور سياحياً بالإضافة إلى الجوانب الأخرى ، وذلك من خلال إعادة التأهيل والتطوير والحفاظ التاريخي والإملاء الحضري للمناطق التي تحتاج إليه ، وكل هذه الأساليب تهدف إلى تحسين الواقع السياحي للمسارات السياحية ضمن نسيج مركز المدينة التاريخي وتحقق أهداف الحفاظ عليها واستدامتها باستخدام سياسات التجديد العمراني المستدام .

الكلمات المفتاحية:التجديد العمراني – الاستدامة – مركز المدينة التاريخي – إملاء حضري– محور سياحي

ورد البحث للمجلة بتاريخ 2020/2/12

قبل للنشر بتاريخ 2020/3/23

The Sustainable Urban Renewal of the Tourist Hubs in the Historical City Centers

Obada Hammouda *, Lamis Herbly**

*Postgraduate Student (MSc), Dept. of Urban Planning and Environment, Faculty of Architecture, University of Aleppo

**Dept. of Urban Planning and Environment, Faculty of Architecture, University of Aleppo

Abstract:

The research deals with the lack of a clear vision to develop the optimal use of the tourist hubs within the historical city centers. With the hypothesis of the research, activating the sustainable urban renewal of these tourist hubs, which are part of the historical city center, contributes to achieving improvement in the economic, physical, social and environmental situation of the hub, by using the sustainable urban renewal methods that lead to the revitalization of the tourist hub in addition to other aspects. This is done through rehabilitation, development, historical preservation and urban dictation of the areas that need it. All these methods aim to improve the tourism reality of tourist paths within the fabric of the historic city center and achieve the goals of conservation and sustainability by using the sustainable urban renewal policies.

Keywords: Urban renewal - Sustainability - Historic city center - Urban dictation - Tourist hub.

Received 12 /2/2020
Accepted 23 /3/2020

- **مقدمة:**

التجديد الحضري رؤية شاملة ومتكاملة وعمل يهدف إلى حل المشاكل الحضرية والسعي إلى تحقيق تحسن دائم في الحالة الاقتصادية والمادية والاجتماعية والبيئية للمنطقة التي تعرضت للتغيير، وهذا ما يجعله أحد أهم السياسات التي يعتمد عليها في تطوير المحاور السياحية في المدن التاريخية والتي تتطلب تلبية الاحتياجات مع الحفاظ على ديمومة المكان و هويته

- **إشكالية البحث:**

1- تعرض بعض المباني التاريخية الواقعة على المحاور السياحية للتخريب أو التدهور أو الإهمال .

2- عدم وضوح آليات التجديد العمراني وفق مناهج الاستدامة للمحاور السياحية لمراكز المدن التاريخية

- **أهمية البحث:** تكمن أهمية البحث في أهمية تنمية المحاور السياحية لمركز المدينة التاريخي على الصعيد البيئي والاجتماعي والاقتصادي بالحفاظ على الطابع الذي يميز المركز التاريخي مع تحقيق المتطلبات المعاصرة
- **هدف البحث:** يهدف البحث إلى تحديد آليات التجديد العمراني المستدام للمحاور السياحية في مراكز المدن التاريخية
- **منهجية البحث:** يعتمد البحث على المنهج النظري من خلال تحديد المبادئ والسياسات العامة للتجديد الحضري المستدام وتحليل الدراسات السابقة للوصول إلى السياسات التي يمكن تطبيقها على الحالة الدراسية واستنتاج التوصيات والنتائج العامة للبحث
- **فرضية البحث:** إن تطبيق سياسات التجديد العمراني المستدام على المحاور السياحية لمراكز المدن التاريخية يحقق مبدأ الحفظ التاريخي مع تحقيق المتطلبات المعاصرة التي تساهم في تنشيط هذه المحاور وتحقيق متطلبات الجذب السياحي

1 مفاهيم عامة:

التجديد العمراني : هو عملية تغيير في البيئة العمرانية للمدينة يتم بها تحسين أو إعادة بناء الهياكل وخطوط الخدمات المهترئة أو المهملة في جميع مناطق المدينة لمواجهة ضغط التغييرات الاقتصادية والاجتماعية[1]

الاستدامة : يعد مفهوم الاستدامة شعاراً للاستدلال لطريقة العيش في وئام بيئي واجتماعي واقتصادي ، وتعني الحفاظ على شيء ما يحدث أو تمديد مدته، وممكن استخدام كلمة مرادفة لها تعني (الحفاظ) [2]

الإملاء الحضري: [3]عملية إضافة لكيان موجود سواء كان هذا الكيان منفردا أم مجموعة مبان تشكل نسيجاً مترابطاً من الناحية التركيبية والبصرية حيث تحقق الإضافة استمرارية بصرية من حيث الحجم والمقياس واستمرارية النشاط[4]

مركز المدينة التاريخي : يشير مفهوم المراكز التاريخية إلى كونها مراكز حية ذات روحية ورمزية وقيم تاريخية تراثية تمتلك أبعاداً جمالية. فضلاً عن أنها تمثل الفضاءات التي تحتوي الشواهد المتنوعة لنتاج غزير من حضارة المدينة . وبناء على ذلك يجب أن تتوفر خصائص معينة حتى يمكن أن يعد أي جزء حضري مركزاً تاريخياً و هي : أن تكون بنية المركز بنية عمرانية أصلية – أن يكون المركز ذا أهمية معمارية – استمرارية الحياة الاجتماعية فيه [4]

المحاور السياحية : هي مسارات عمرانية تضم مجموعة من العناصر السياحية الجاذبة، ويكتسب هذا المسار أهميته بناء على رغبة الزوار بالاطلاع على القيمة السياحية التي يتضمنها هذا المسار سواء كانت عناصر تاريخية أم دينية أم ترفيهية .

2 التجديد الحضري المستدام

التجديد الحضري المستدام هو برنامج متكامل من المشاريع الرامية لمعالجة أشكال الاستدامة المنفردة لمعالجة المناطق المهترئة في المدن وتحسينها وذلك بوضع برامج متكاملة في المدن والأحياء بطريقة شاملة مع الربط بين المشاكل والفرص المختلفة ولتمكين الناس وبلورة الرؤى المشتركة ورعاية المؤسسات التجارية والاجتماعية فهو يتطلب التكامل بين صنع القرار الحضري والتخصصات المهنية[5] ,

3 مفهوم التجديد العمراني المستدام

3.1مفهوم التجديد العمراني:

إن التجديد الحضري جزء لا يتجزأ من التخطيط الحضري وخاصة في المناطق القديمة والتجديد الحضري هو استراتيجية تدمج التخطيط الحضري مع حل القضايا الاجتماعية والاقتصادية والبيئية ، أما بالنسبة للمناطق التاريخية فيعرف التجديد الحضري كونه العملية التي تجعل من الممكن تغيير الأجزاء القديمة والمهترئة من المدن في الوقت المناسب وتجديدها بما يتماشى مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية في ذلك الوقت .

3.2مبادىء الاستدامة

تعتمد الاستدامة في المدن التقليدية على النمط العضوي للمدينة لأنه يقلل استهلاك الطاقة المستخدمة بالتكييف والنقل العضوي والذي يتناغم مع النظام الايكولوجي ويتضمن الموازنة بين مدخلات ومخرجات الطاقة وعمليات إعادة التدوير وتقليل التلوث [6]

3.3مبادئ التجديد الحضري المستدام

من المبادئ التي تؤدي إلى التجديد الحضري المستدام هي أخذ دورة حياة بناء المشروع الكاملة في الحسبان من حيث التصميم والبناء والإدارة والصيانة والهدم وإعادة تدوير المواد , فكلها مراحل هامة في التصميم المستدام [5]

- التكامل والاستفادة المثلى من خطة التجديد الحضري من حيث أبعاد الزمان والمكان فهما شرطان للتصميم المستدام
- استخدام التكنولوجيا هو عامل مهم آخر في مجال التنمية الحضرية المستدامة
- التواصل وتبادل المعرفة بشكل فعال بين الخبراء من مختلف التخصصات
- إن التصميم المستدام يجب أن يأخذ في الحسبان أصحاب المصلحة الذين لهم متطلبات خاصة كالمصالح الاجتماعية والسياسية والاقتصادية [6]

3.4الجوانب الأساسية للتجديد الحضري إن الجوانب الأساسية في تطوير التجديد الحضري المستدام هي[7] :

3.4.1 الجانب البيئي المادي

التجديد المادي للمدن هو الجانب الرئيس للتجديد الحضري الناجح ويشمل بالإضافة إلى الأبعاد الوظيفية ،دراسة حركة المرور وغيرها من البنى التحتية ،تحليل التربة ،جودة البيئة (المناطق الخضراء) وغيرها ،فجودة البيئة تعني التوازن الاقتصادي والاجتماعي والبيئي.

3.4.2 الجانب الاجتماعي

الجانب الاجتماعي ودور المجتمعات المحلية في عملية التجديد الحضري هو أمر ضروري وينطوي على مشاركة مختلف الفئات الاجتماعية من أجل تلبية احتياجات ونوعية التجديد .

3.4.3 الجانب الاقتصادي

التجديد الاقتصادي هو جزء حيوي من عملية التجديد الحضري ،وإن عدم الاستقرار الاقتصادي وعولمة الأسواق تؤثر بشكل مباشر على العمليات الحضرية في التنمية العامة للنظام في المناطق الحضرية .

3.5سياسات التجديد العمراني

يتطلب التجديد الحضري المستدام عدة متطلبات في بناء المجتمعات المستدامة وهي التخطيط والتصميم والكثافة التي تؤثر على شكل المجتمع ومستوى الخدمات وطريقة تفاعل الناس مع بعضهم بعضاً ومع بيئتهم المحلية[8] .

تشجع سياسات التجديد الحضري المستدام الاستخدامات التي تدعم الحياة الحضرية ككل: استراتيجية التخطيط الاقتصادي والاجتماعي والبيئي للمناطق الحضرية ومرونة التصميم بحيث يتم تصميم المباني أو تكييفها بطريقة تسمح لأكبر عدد ممكن من الاستخدامات ويتطلب التجديد الحضري المستدام درجة عالية من المرونة في تطبيق سياسات التنظيم والتخطيط لتشجيع أكبر مجموعة من المرافق الترفيهية في مراكز المدن [9]

4 التدخل الحضري في المراكز التاريخيةيمكن تحديد ثلاث سياسات تخطيطية وتصميمية للتدخل الحضري في المراكز التاريخية وهي :

4.1سياسات التجديد العمراني

صنفت نشاطات التجديد العمراني عام 1958 في مناقشات الاتحاد العالمي للإسكان والتخطيط في ثلاث سياسات هي [1]:

- سياسة إعادة التطوير : (Redevelopment) برنامج شامل يهدف إلى إعادة تنظيم الهيكل العمراني ,والوظيفي ,والسكاني للمنطقة الحضرية القائمة وذلك بإزالة المباني القديمة المهترئة التي تشغل النسبة الأكبر من النسيج الحضري القائم ,وإعادة البناء وفق مخطط جديد شامل يعكس سياسات بعيدة الأمد لتوزيع السكان واستعمالات الأرض .[10]
- سياسة إعادة التأهيل : (Rehabilitation) وتشمل إجراءات إصلاحية لمعالجة المناطق القديمة التي بدأ فيها التهرؤ والمحتفظة بنسبة كبيرة من الهياكل العمرانية القابلة للإصلاح وتكييفها وتهيئتها لتلائم المعايير والمتطلبات الحديثة البيئية والاجتماعية ,والاقتصادية بهدف إعادة الاستقرار والتوازن الحضري لتلك المناطق وتأمين مستلزمات الاستمرارية والمرونة حاضراً ومستقبلاً.[10]
- سياسة الحفاظ التاريخي :Historical conservation بدأت نظريات الحفاظ تأخذ شكلاً واتجاهاً فكرياً عالمياً في مطلع الستينيات في القرن الماضي ليكون رد فعل انعكاسي ,وهي محاولة للمجتمع الإنساني لاحتواء حجم التغيير السلبي الناتج عن الانطلاق السريع غير المرشد نحو تحقيق متطلبات الحداثة ,وسرعة التغيير وإعادة الهيكلة الحضرية للمجتمعات ,مما أفقدها الكثير من ارتباطها وشخصيتها الحضرية .حيث شملت منهجيات الحفاظ أشكالاً واتجاهات متعددة نحو الحفاظ على البيئة الحياتية بمشتملاتها الطبيعية والحفاظ على البيئات المشيدة [11]

[1] مقترح Weimer& Hoyt لمفهوم التجديد الحضري بأنه يغطي ثلاثة أنواع من البرامج : إعادة التطوير، إعادة التأهيل والحفاظ، وتعتبر الأهداف الأساسية للتجديد الحضري مايلي : إزالة التلف الحضري والمناطق المهترئة ، تخفيف حدة الفقر ، توفير بيئة ملائمة ، تجديد وإحياء مركز المدينة ، تعزيز معدل العوائد في المنطقة المركزية من المدينة.

4.2سياسة الإملاء الحضري Urban infill

يقصد بالإملاء الحضري بأنه عملية إضافة لكيان موجود سواء كان هذا الكيان منفردا أم مجموعة مبان تشكل نسيجاً مترابطاً من الناحية التركيبية والبصرية حيث تحقق الإضافة استمرارية بصرية من حيث الحجم والمقياس واستمرارية النشاط .ويتم ذلك عن طريق ثلاثة مستويات : إضافة لمبنى منفرد ,إضافة مبنى ضمن مجموعة مبان ,إضافة مجموعة مبان ضمن نسيج حضري . [12]

4.3التوافق بين الحفاظ والتطوير

اعتمد على إجراء حالة التوافق بين الحفاظ والتطوير عبر سياسات التدخل الحضري بالمراكز التاريخية ويتمثل ذلك بمشاريع (التطوير والحفاظ) التي تشمل إضافة أجزاء جديدة بديلة عن الأجزاء المهترئة في المركز التاريخي (أو إضافة مبان جديدة مجاورة للمركز التاريخي) والحفاظ على الأجزاء الأخرى من المركز، ويعد هذا التوجه الأكثر رواجاً من التوجهات الأخرى في الدول العربية والإسلامية. [13]
وفيما يلي اختزال لكل الجوانب التي تخص التجديد العمراني المستدام وآليات تطبيق سياساته ضمن المراكز التاريخية

جدول 1سياسات التجديد العمراني المستدام

جوانب التجديد العمراني المستدام	مبادىء التجديد العمراني المستدام	سياسات التجديد العمراني المستدام	تطبيق سياسات التجديد العمراني المستدام
البيئي المادي	التكامل والاستفادة من التجديد الحضري من حيث أبعاد الزمان والمكان	سياسات التجديد العمراني	إعادة التطوير: إزالة الأبنية المتهالكة وإعادة البناء
			إعادة التأهيل : إجراءات إصلاحية بهدف إعادة التهيئة لتلائم المتطلبات الحديثة
	استخدام التكنولوجيا		الحفاظ التاريخي : الحفاظ على البيئة الحياتية بمشتملاتها الطبيعية والحفاظ على البيئات المشيدة
الاجتماعي	التواصل وتبادل المعرفة بشكل فعال بين الخبراء	سياسات الإملاء العمراني: يهدف إلى تحقيق التكامل	إضافة لمبنى منفرد
			إضافة مبنى ضمن مجموعة مباني
			إضافة مجموعة مبان ضمن نسيج عمراني

		البصري وليس تكامل الطرز المعمارية	
الاقتصادي	المصالح الاجتماعية والسياسية والاقتصادية	التوافق بين الحفاظ والتطوير	إضافة أجزاء جديدة بديلة عن الأجزاء المهترئة في المركز التاريخي (أو إضافة مباني جديدة مجاورة للمركز التاريخي) والحفاظ على الأجزاء الأخرى من المركز .

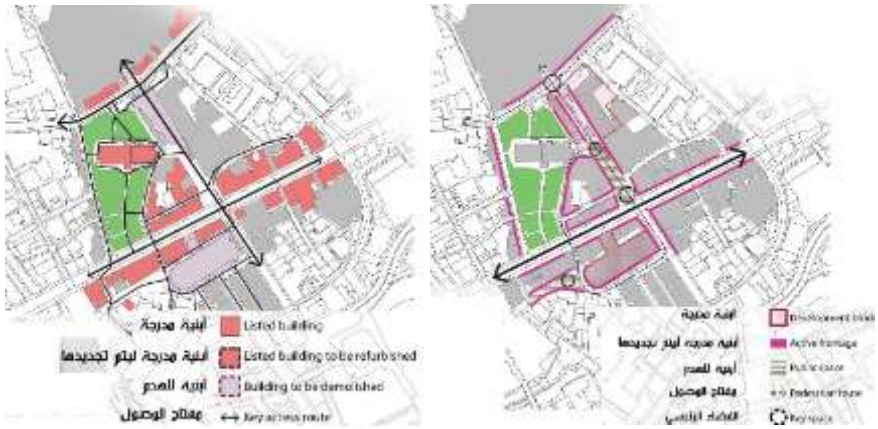
5 الدراسات السابقة :

5.1التجديد العمراني لشارع Union streetفي مركز مدينة أبردين[2]

ركزت استراتيجية تطوير شارع union في إحياء النواة التاريخية ودمج مجالات النمو باعتباره العمود الفقري الأوسط الشرقي الغربي عبر مركز المدينة ، حيث التركيز على تحديد الاستخدامات والأنشطة والمباني والمساحات التي من شأنها تعزيز ازدهار المحور وتحسين نوعية حياة الذين يعملون ويعيشون ويزورون مركز المدينة (مخطط 1).

يهدف المخطط إلى تعزيز التراث التاريخي والمعماري الخاص بشارع Union Street وزيادة قيمته الاقتصادية والاجتماعية إلى الحد الأقصى وتحسين الحالة والإسراع في إصلاح المباني التاريخية ؛ إنشاء استخدامات مستدامة جديدة للمباني التاريخية المشغولة (على سبيل المثال السكنية إلى الطوابق العليا) وتحسين إدارة مناظر المدينة التراثية (مخطط 1-2).[14]

[2] Aberdeen مدينة اسكتلندية ساحلية يتوسطها شارع Union street الذي يربط الواجهة البحرية بالنواة التاريخية لمركز المدينة ، يمتد من الشمال إلى الجنوب ويضم مجموعة من المباني التاريخية التي تشكل وجهة سياحية هامة يتم العمل على الحفاظ عليها وتطويرها لنتشيط السياحة الثقافية ضمن هذا المحور



مخطط 1 الحالة الإنشائية للأبنية [14]

مخطط 2 استعمالات الأراضي والهيكل المقترح [14]

وتتمثل استراتيجيات التجديد العمراني المتبعة في تطوير محور Union street كالآتي:

جدول 2سياسات التجديد العمراني المستدام لمحور Union Street

مستويات التطوير	سياسات التجديد العمراني المستدام	آلية التطبيق
المستوى الاقتصادي	الإملاء الحضري الحفظ والتطوير	تأمين الفنادق ضمن المحور لتحقيق تنمية سياحية تهدف لتحقيق نمو اقتصادي و الاعتماد على الاستعمالات المختلطة إعادة التطوير والتكثيف من خلال استيعاب الوظائف القائمة وتكثيفها
المستوى الاجتماعي	إعادة التطوير	توفير المساحات لتقديم العروض الثقافية مع إمكانية إغلاق

	إعادة التأهيل	الطرق والتسوق ليصبح المحور أكثر استعدادا للحدث . استغلال المناطق التاريخية عبر تجارب وصول إيجابية (ممرات المشاة) وبوابات ترحيبية إلى المدينة.
المستوى البيئي	إعادة التأهيل	استخدام المباني التاريخية بوظائف ثقافية يحافظ على هوية المكان

5.2 التجديد العمراني لشارع الرشيد في بغداد [3]

يتميز شارع الرشيد بوجود عدد من الأبنية التراثية التاريخية كالقشلة ومبنى المحاكم العسكرية ودار الوالي بالإضافة إلى مجموعة من الفعاليات التجارية والتعليمية والدينية والسياحية وكذلك المتحف البغدادي وشارع المتنبي الذي يمثل شريان المنطقة التاريخية ، حيث تشكل الفعاليات التجارية النسبة الأكبر لاستخدامات الأراضي مع وجود نسبة قليلة للسكن والبيوت التقليدية المهملة والمتروكة ، والأبنية والمعالم المهمة غير مشغولة بأي استخدام ,جاءت سياسات التجديد الحضري المستدام لشارع الرشيد وفق الجدول التالي :

جدول 3 سياسات التجديد العمراني المستدام لشارع الرشيد

مستويات التطوير	سياسات التجديد العمراني المستدام	آلية التطبيق
المستوى الاقتصادي	الإملاء الحضري إعادة التطوير إعادة التأهيل	تطوير الاستعمالات المختلفة: كالاستعمالات الثقافية[3]والاستعمالات التعليمية[4]والاستعمالات التجارية[5] تعزيز الواجهة النهرية بالفعاليات الترفيهية والخدمات السياحية المحافظة على المباني التاريخية الجيدة إنشائياً وإدامتها وصيانتها وإشغالها بوظيفة تحافظ عليها و أعادة تأهيلها .
المستوى الاجتماعي	الحفاظ والتطوير إعادة التأهيل	خلق أنشطة ثقافية في المكان للمحافظة على ديمومة المكان بتوفير فرص عمل وتشجيع السياحة الثقافية و إدخال التخطيط الثقافي الذي يدمج الثقافة والأنشطة الثقافية بالتخطيط ويوفر فرص عمل داخل المنطقة وتشجيع السياحة الثقافية والصناعات التقليدية

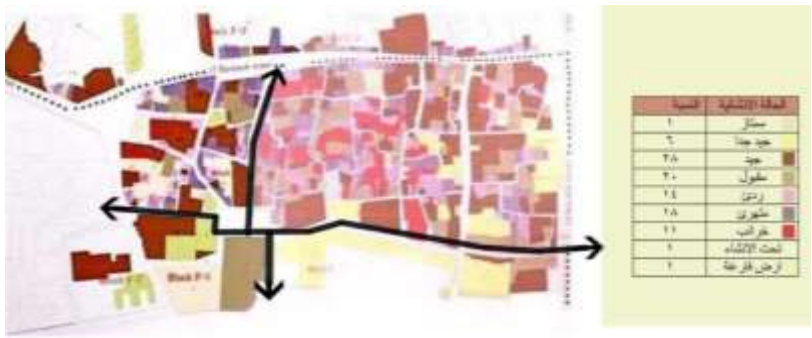
[3] الأنشطة الثقافية المقامة في القشلة والمركز الثقافي البغدادي وتوسيع الأنشطة إلى الأبنية المجاورة

[4] المعاهد ذات الصلة بالتراث للتعريف بقيمة التراث والحفاظ على ديمومة الأبنية

[5] الصناعات الحرفية التي تجذب السياح للحفاظ على طابع وروحية المنطقة التاريخية

المستوى البيئي	إعادة التطوير إعادة التأهيل	تحويل المباني التاريخية ذات المرافق العامة إلى مبان ذات نشاطات تجارية وثقافية سكنية ترفيهية للمحافظة على ديمومة المنطقة والحفاظ على المواقع التاريخية التي تخلق الأماكن الثقافية والتجديد الذي يرتبط مع استراتيجيات الاستدامة بإعادة تأهيل المباني باستخدام ممارسات المباني الخضراء بواسطة التخطيط المكاني لإعادة تخيل المدينة حيث يرتبط المجتمع مع الخصائص البيئية والاجتماعية للمكان

مخطط 3 توزيع الوظائف المصدر [3] بتصرف الباحث



مخطط 4 الحالة الانشائية للمباني المصدر [3] بتصرف الباحث

مخطط 5 تصنيف المباني المصدر [3] بتصرف الباحث

6 تطوير محور (المسجد الأموي – القلعة) السياحي في حلب وفق سياسات التجديد العمراني المستدام

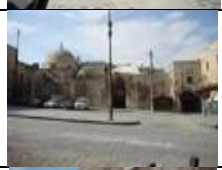
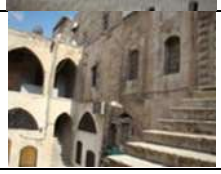
تم تحديد أولويات التدخل للتطوير السياحي والثقافي في حلب القديمة، وتشمل هذه الدراسات النواحي العمرانية والمعمارية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، إضافة إلى بعض الدراسات التخصصية الأخرى لاسيما في مجالات البنية التحتية والمرور والنقل والتخديم وبسبب الحرب التي نتج عنها دمار ممنهج أدى إلى خسارات كبيرة في الإرث الحضاري والثقافي الذي تختزنه هذه المدينة , ولأنها تشكل وجهة سياحية هامة تم تحديد محاور ضمن مركزها التاريخي تشكل مسارات سياحية وقد تم اختيار محور (المسجد الأموي– القلعة) كمحور سياحي كونه محورا اختراقيا تعرض للمخططات التنظيمية يؤدي للقلعة يبلغ طوله 400م ،بدايته المسجد الأموي –ذروته القلعة اللذان يشكلان نقطتي جذب سياحية هامة ,قربه من الأسواق التقليدية التي تتميز بها حلب,تنوع الخدمات الضرورية للسياح وتوفر بعضها كالفنادق والمقاهي,اتساع رقعته مما يساعد على استيعاب أعداد لابأس بها من الوفود السياحية دون أن تعيق الحركة الدائمة والمستمرة لسكان المدينة القديمة بشكل خاص ولمدينة حلب ككل. [15]

مخطط 6 محور الجامع الأموي – القلعة ومكوناته المصدر [15] بتصرف الباحث

سياسات التجديد العمراني المستدام المقترحة لتطوير المحور

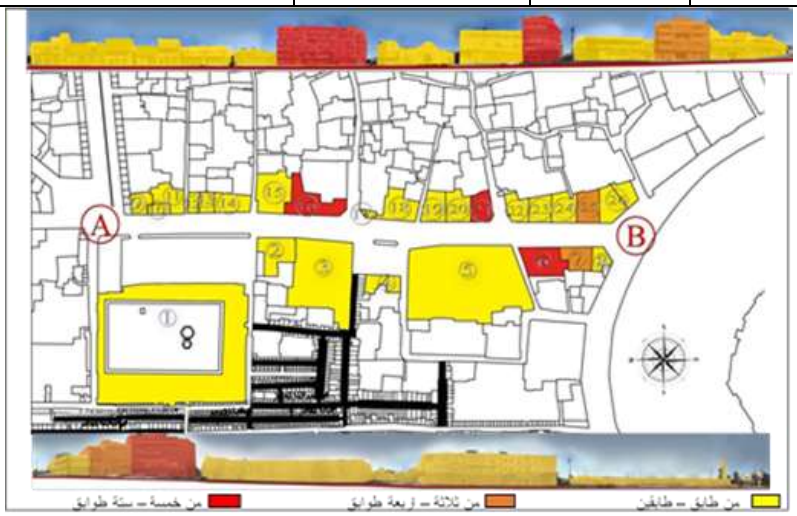
من خلال سياسات التجديد العمراني التي تم التعرف عليها نظرياً وتجربتي (شارع Union street في مركز مدينة أبردين وشارع الرشيد في بغداد) ومقاطعتها مع هذه السياسات ومستوياتها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية تم تحديد المباني الهامة والوظائف الخاصة بهذا المحور واختيار نوع السياسة الملائمة لكل وظيفة وآلية تطبيقها وتفعيلها من خلال الحفاظ التاريخي وإعادة التأهيل وهذه المباني والوظائف هي :الجامع الأموي–جامع الصحابية –خان الصابون –خان الوزير–مبنى العصرونية –المطبخ العجمي–المباني السكنية على طرفي المحور–المكتبة الوقفية –المحلات التجارية الحديثة –البريد.

جدول 4 تطبيق سياسات التجديد العمراني على الحالة الدراسية (بتصرف الباحث)

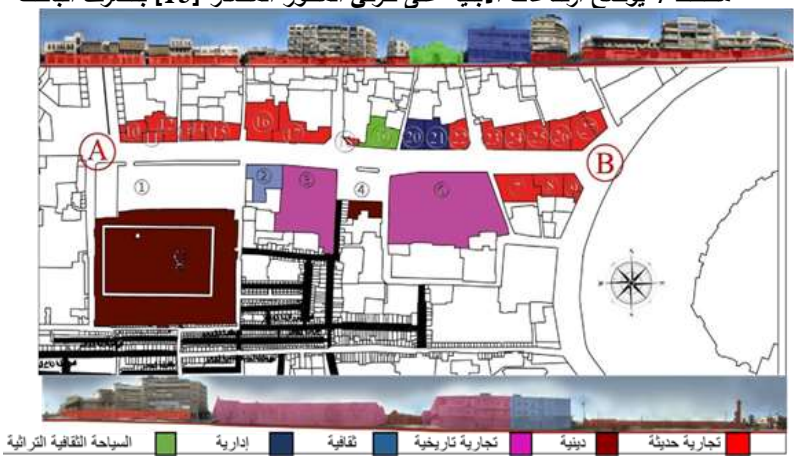
مستويات التطوير	سياسات التجديد العمراني المستدام	صورة	آلية التطبيق
المستوى الاقتصادي	**إعادة التأهيل** صورة 1الجامع الأموي		إعادة بناءه والحفاظ عليه
	إعادة التأهيل صورة 2جامع الصاحبية		إعادة تأهيل الواجهة بسبب أهميتها الحفاظ عليها ضمن الأنظمة المرعية
	الحفظ والتطوير صورة 3خان الصابون		تفعيل مركز بيع داخل الخان لعرض المنتجات وجذب السياح إليه
	الحفظ والتطوير صورة 4خان الوزير		إعادة تأهيل وإضافة فعاليات سياحية ومنع السيارات من الوقوف أمامه اقتراح إيجاد مقهى رصيف في جزء من الساحة الخارجية

	إعادة التطوير صورة 5مبنى العصرونية		تشوه في النسيج العام بسبب الإتفاع يجب إزالة الطوابق الإضافية
	إعادة التأهيل صورة 6المطبخ العجمي		إعادة تأهيل المبنى بوظيفة سياحية (مطعم) للاستفادة من أهميته التراثية
المستوى البيئي	**إعادة التطوير** صورة 7 مباني سكنية		وظيفة لا تهم السائح ، يمكن تغيير التوظيف لجذب السياح في حال رغبة المالك , يوجد تشوه في النسيج العام بسبب الإرتفاع يجب إزالة الطوابق الإضافية للحفاظ على هوية المحور
	الحفظ والتطوير صورة 8تجاري بارتفاع مناسب		مباني تجارية خاصة وظيفتها لا تناسب السياح يمكن استبدالها بوظيفة تجذب السياح الاهتمام بالواجهات الخارجية وثيقة الصلة بالنسيج العام الحفاظ عليها من الإضافات
المستوى الاجتماعي	**الحفظ والتطوير** صورة 9المكتبة الوقفية		وجودها يفعل المحور يجب رفدها بلوحات تعريفية للدلالة عليها
	إعادة التأهيل صورة 10تجاري حديث		تغيير الوظيفة لخدمة السياح (مركز حدمات السائح لا يوجد خدمات خاصة بالسائح إحداث خدمات إدارية ونقطة طبية وخدمات عامة وإيجاد محلات لبيع التذكارات بتغيير توظيف بعض المحلات الغير المناسبة ضمن المحور

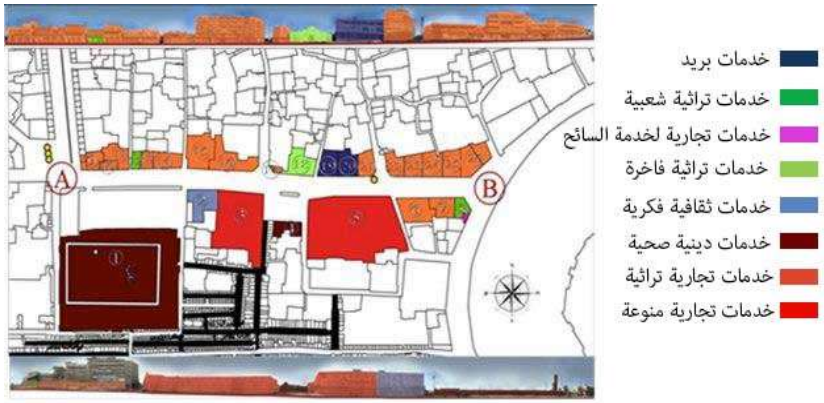
	إعادة التأهيل صورة 11بريد خان الوزير		تفعيل المبنى لخدمة السياح من الداخل والخارج لا يوجد خدمات خاصة بالسائح إحداث خدمات إدارية ونقطة طبية وخدمات عامة وإيجاد محلات لبيع التذكارات بتغيير توظيف بعض المحلات الغير المناسبة ضمن المحور



مخطط 7 يوضح ارتفاعات الأبنية على طرفي المحور المصدر [15] بتصرف الباحث



مخطط 8 يوضح استعمالات الأراضي ضمن المحور المصدر [15] بتصرف الباحث



مخطط 9 يوضح توزيع الخدمات ضمن المحور المصدر [15] بتصرف الباحث

وبعد الدراسة السابقة، يمكن أن نستخلص مخطط التجديد العمراني المستدام المقترح لمحور الجامع الأموي – القلعة من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي يمكن أن تساهم في نتشيط المحور سياحياً وتوظيفه بالشكل الأمثل من خلال سياسات التجديد العمراني المستدام.

مخطط 10 مخطط التطوير لمحور (الجامع الأموي– القلعة) بعد تطبيق سياسات التجديد العمراني المستدام [15]

النتائج :

- إن تنوع الاستعمالات في المحاور السياحية في المركز التاريخي يحقق استدامته

- الأنشطة الاجتماعية تحقق تفاعلا وتواصلا اجتماعيا وتعزز السياحة الثقافية التي تجذب الاستثمار الاقتصادي للمنطقة
- إعادة تصميم البيئة العمرانية يتم من خلال إعادة توزيع استعمالات الأرض للمنطقة وبما يتلاءم مع متطلبات العصر
- إن إهمال استخدام المباني التاريخية يؤدي إلى تدهور النسيج العمراني ويعطي صورة سلبية للمدينة
- التجديد المستدام هو جزء من تنمية المناطق التاريخية بإعادة استخدام مبانيها بوظائف معاصرة وتلبي احتياجات العصر
- إن التجديد المستدام يحافظ على القيم الحضارية وذلك بخلق الأماكن الثقافية ويؤدي إلى تحفيز السياحة الثقافية

التوصيات :

- تعزيز الأنشطة الثقافية في المحاور السياحية للمدن التاريخية بالإضافة إلى الاستخدامات التجارية والسكنية والدينية والترفيهية
- تعزيز التجديد المستدام يجب أن يشمل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية لتحقيق تنمية تراثية متكاملة
- تفعيل السياسات العمرانية في التجديد مع مراعاة الاستدامة
- الحفاظ على القيم الحضارية لتحقيق خصوصية المناطق التاريخية
- تنشيط الاستخدامات الترفيهية والأنشطة الثقافية لتفعيل المحاور السياحية وتشجيع السياحة الثقافية

المراجع

1. F. C. chapen, Urban land Use planning, oclahoma: 2nd University of Illionis press, 1965
2. P. Suttun, "A perspective on environmental sustainability?," A paper for the Victorian Commissioner for environmental Sustianability, 2004.
3. العسكري عبد الحين، العقبي سماء، 2017-"التجديد المستدام لمراكز المدن التاريخية،" مجلة جامعة بابل/ العلوم الهندسية، p. 2، العدد(3)المجلد (25)

4. جواد سلام،2011-" التغير في مراكز المدن التاريخية،" مجلة المخطط والتنمية، p. 7، العدد 24.

5. I. S. Mayar, E. M. v. Bueren, P. W. G. Bots and H. v. d. Voorts, "Collaborative decisionmaking for sustainable urban renewal projects," 2005.
6. z. klimova, Puplic Participation in urban Renewal Projects - A chinese Perspective, Internatonal Master's Programme in Environmental studies and Sustianability science (Lumes), 2010 .
7. s. Perovic, Transidisciplinarna istrazivaka paradigma u razvojuodrzive fizike struture grada, Doctoral dissertation, University of Novi sad, Factulty of Technical Scinces , 2014 .
8. P. A. Power, "sustainable communities and sustainable devlopment," Ergon House,Horseferry Road, london SW1P2AL, 2004.
9. A. R. Comhshaoil, "sustainable devlopment- A Strategy of Ireland," Govarment of Ireland, 1997.
10. W. Benton, Urban Renewal, U S A: Encyclopedia Britannica Chicago, 1966 .
11. B. C, A study of Conservation of Historic Buildings and Old Areas, Manchester: Univ,of Manchester, 1993 .
12. A. Rappaport, House Form and Culture, Prentice Hall, 1987 .
13. S. Bianca, Designing Compatibility between New Projects and the Local Urban Tradition, 1988 .
14. BDP, "Aberdeen city center Masterplan and Delivery Programme," 2015.

15.سابينا ألفا، 2015- الإرتقاء المعماري بالواجهات في حلب القديمة كمدخل لتطوير السياحة الثقافية، حلب: جامعة حلب، كلية الهندسة المعمارية